



Baldersvägen

Detaljplan för del av

KLÖVERUD 1:35

HAMMARÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING 2010-09-20

ANTAGEN 2010-11-09 / LAGA KRAFT 2010-11-30

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra markanvändning för bostadsändamål. Planen ska tillåta komplettering av intilliggande bostadsområde på Gunnarskär med ytterligare tolv tomter för enbostadshus och bostadskomplement. Baldersvägen ska ges en trafiksäker anslutning till Hovlandavägen.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

grundkarta	konsekvensbeskrivning
plankarta med planbestämmelser	fastighetsförteckning
planbeskrivning	utställningsutlåtande
genomförandebeskrivning	

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

Översiktsplan för Hammarö kommun (antagen 2005-11-22)
Yttrande över översiktlig grundundersökning inom fastigheterna Hammar och Klöverud m.fl. (VIAK AB 1966-10-04)
Geotekniskt utlåtande (Ingemar Hyttring Ingenjörbyrå AB 1985-10-23)
PM Anslutning av 12 nya fastigheter på Baldersvägen (WSP 2010-06-30)

PLANFÖRFATTARE

Mark- och planavdelningen, Hammarö kommun, genom kommunarkitekt Leila Ekman.

PLANFÖRFARANDE

Planen har handlagts med ett **normalt planförfarande** med utställning enligt PBL kapitel 5.

TIDPLAN

Godkännande för samråd KS-AU	feb 2010
Samrådsmöte	mars 2010
Samråd - remisser	feb-mars 2010
Samrådsredogörelse	april 2010
Beslut om utställning KS-AU	maj 2010
Utställning	juni-aug 2010
Utlåtande och godkännande i KS	sept 2010
Antagande KF	okt 2010
Laga kraft	nov 2010

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra markanvändning för bostadsändamål. Planen ska tillåta komplettering av intilliggande bostadsområde på Gunnarskår med ytterligare tolv tomter för enbostadshus och bostadskomplement. Baldersvägen ska ges en trafiksäker anslutning till Hovlandavägen.

Huvuddrag

Området är centralt beläget på norra delen av Hammarö, cirka 2 km öster om Skoghalls centrum. Området nås från väg 555, Hovlandavägen.

Marken ska användas för bostadsändamål. Planen medger byggnation av tolv enbostadshus med en sammanlagd byggrätt om 2 400 m² byggnadsarea.

Bebyggelsen kan uppföras med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta nockhöjd på 6,0 meter.

Planområdet utgör komplettering av befintlig bostadsbebyggelse från början av sextiotalet på Götetorp och Gunnarskår.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Bestämmelser i miljöbalken

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel, *Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*. Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns.

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Den anses vidare uppfylla miljöbalkens 2 kapitel om allmänna hänsynsregler mm. Planen förhindrar inte efterlevnaden av de miljö kvalitetsmål som meddelas enligt 5 kap. miljöbalken.

Den bostadsbebyggelse som planeras inom området kräver inte tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken. Installation av värmepump kan dock vara anmälningspliktigt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är centralt beläget på norra delen av Hammarö, ca 2 kilometer öster om Skoghalls centrum. Detaljplanen omfattar ett område som begränsas av Gunnarskärsleden i öster och av Hovlandavägen i söder, och som i norr och väster gränsar till befintlig småhusbebyggelse.



Planområdet

Areal

Området är ca 7,9 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän platsmark.

Markägförhållanden

Fastigheten Klöverud 1:35 ägs av Hammarö kommun.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A1-format. En fastighetsförteckning är upprättad 2010-05-18.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Hammarö kommun avsett för *Tätbebyggelse*. Eftersom planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, och Länsstyrelsens i sitt granskningsyttrande inte haft något att invända mot ändamålet anses ett program för planen onödigt.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas inte av detaljplan, områdesbestämmelser eller förordnanden. Området öster om Gunnarskärsleden omfattas av *Stadsplan för Skoghall, Hammar, södra delen*, fastställd 1978-04-14. Området väster om Baldersvägen saknar plan.

Behovsbedömning för MKB

Markanvändning enligt detaljplanen och genomförandet av den bedöms inte medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med

mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs istället i dokumentet *Konsekvensbeskrivning*.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2008-03-18 § 62 beslutat att ge kommunarkitekten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Klöverud 1:14 (numera Klöverud 1:35) längs Baldersvägen för att göra det möjligt att bygga enbostadshus.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Det finns ingen samfälld mark inom planområdet. Fastigheten Klöverud 1:35 belastas av två ledningsrätter för teleledning och VA-ledning. Hammarö kommun är ledningshavare.

Fortum Distribution AB har en 10 kV-kabel i planområdets norra del, och en kabel längs med cykelvägen parallellt med Hovlandavägen. Kablarna berör ingen kvartersmark.

Skanova har ledningar på västra sidan av Baldersvägen och på bägge sidor om Hovlandavägen. Ledningarna berör ingen kvartersmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation



Planområdet, som är obebyggt, utgörs av skogsmark på morän med partier av hållmark. Vegetationen består av tät granskog med en smal lövträdsbård närmast Baldersvägen. Marken är täckt av blåbärs- och lingonris samt ljungr. Höjdnivåerna varierar från +49 möh i sydväst till +59 möh i högsta punkten. (RH00).

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena har undersökts översiktligt av VIAK AB 1966. Höjdpartiet med naturmark består av morän och berg i dagen. För kvartersmarken gäller att på de tre sydligast belägna tomterna längs Baldersvägen består marken av morän och berg i dagen, och risken för sättningar bedöms som mycket låg. Mellanpartiet av kvartersmarken består av 1-5 meter lera ovanpå friktionsjord av morän och berg. Grundläggning för småhus kan ske med kantförstyvad platta på mark alt. fribärande platta, och sättningar bedöms uppgå till högst 10 cm. På de fyra nordligaste tomterna består marken av >5 meter lera på friktionsjord, och risken för sättningar bedöms som stor. Grundläggning bör ske med pålning till fast mark, eller väljas i samråd med geotekniker efter detaljerad grundundersökning.

Förorenad mark

Marken har tidigare varit bevuxen med gran och lövträd. Ingen annan verksamhet är känd. Det finns ingen anledning att misstänka förekomst av markföroreningar.

Radon

Eftersom marken i den södra delen består av morän bör markradonmätning utföras i samband med bygglovsprövning.

Risk för skred och höga vattenstånd

Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande. Området ligger inte inom riskområde för översvämning.

Fornlämningar

Det finns enligt fornminnesregistret inga kända fornlämningar inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse



Det finns ingen bebyggelse inom planområdet. Angränsande bebyggelse på Klöverud består av småhus i ett plan, i vissa fall ett plan med vindsvåning. Husen är från slutet av 50-talet eller början av 60-talet, har fasader i rött eller gult tegel, puts eller trä och taktäckning av mörkt tegel.

Transformator

Det finns ingen transformatorstation inom planområdet. Området kan klaras med befintliga transformatorer, varav den närmaste finns på Klöverudsvägen vid lekplatsen.

Bostäder [B]

Planen medger markanvändning för bostadsändamål, och är avsett att bebyggas med fristående enbostadshus. Byggrätt ges för byggnader i en våning och med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta nockhöjd på 6,0 meter. Kvartersmarken omfattar en areal på sammanlagt 13 500 kvadratmeter och kan indelas i högst 12 tomter. Största tillåtna byggnadsarea (BYA, se SS 021054) får vara 200 m² /tomt. Källare får inte ordnas.

För att säkerställa allmänhetens fria passage inom naturmark ska tomterna avgränsas med staket eller häck i de gränser som framgår av plankartan.

Offentlig service

Offentlig service såsom kommunkontor, bibliotek och polis finns i Skoghalls centrum på ca 2 kilometers avstånd. Närmast belägna skolan är Götetorpsskolan med F-6-verksamhet som finns ca 1 km nordväst om

planområdet, och det finns flera förskolor i närområdet. Hammarö kommun utgör dock ett skolområde vilket innebär att hänvisning till grundskolan kan ske inom hela kommunen utifrån plats- och lokaltillgång. Även för förskolan görs placeringar utifrån plats- och lokaltillgång. Sporthall, ishall och bollplaner finns ca en kilometer västerut.

Kommersiell service

Kommersiell service finns i Skoghalls centrum och i viss mån vid längs Hovlandavägen.

Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter. Eftersom bostäderna kommer att få direkt ingång från markplanet anses tillgängligheten tillgodosedd om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp till entrén.

Byggnadskultur och gestaltning

Tillkommande bebyggelse bör anpassas till befintliga byggnader i området, främst i valet av fasadmaterial, takmaterial, taklutning och kulörer.

SKYDDSRUM

Hammarö utgör inte skyddsrumsort, varför inga krav finns på anordnande av skyddsrum.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Platser för lek och utevistelse anordnas på egen tomt. Rekreationsområden med strövstigar, badplatser och småbåtshamn finns vid Mörudden och Hästviken söder om Hovlandavägen

Naturmiljö

Söder om Hovlandavägen finns ett större sammanhängande grönområde som i Hammarö kommuns grönstrukturplan (samrådshandling) utpekats som friluftsområde.

VATTENOMRÅDEN

Planen berör inget vattenområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Bostadsområdet nås från väg 555, Hovlandavägen. Anslutningen till Baldersvägen har hyfsat goda siktförhållanden, men det kan vara nödvändigt att förbättra skyltningen och utformningen något. Därför föreslås det en röjning och upprustning av grönområdet till parkstandard med klippt gräs och uppstammade träd. Baldersvägen är en fullt utbyggd villagata med bebyggelse enbart på den västra sidan. Någon ytterligare gata behöver inte anläggas för planens genomförande.

Gång- cykel och mopedtrafik

Planområdet ligger inom Skoghalls tätort med ett väl utbyggt nät av säkra gång- och cykelförbindelser till skolor, idrottshallar, rekreationsområden och Skoghalls centrum.

Kollektivtrafik

Värmlandstrafik trafikerar Hovlandavägen och Gunnarskärsleden med buss. Busshållplatser finns i anslutning till gc-passager över vägarna.

Parkering, varumottag, utfarter

Parkering ska ordnas inom egen tomt. Planen medger byggnad av garage.

STÖRNINGAR

Planområdet är beläget på betryggande avstånd från störningskällor såsom trafikleder, industri och arbetsplatser. Kvartersmark för bostäder har förlagts med ett minsta avstånd på 35 meter från vägarna för att säkerställa att ljudnivån på uteplatser klarar rekommenderade riktvärden för buller. Verksamheten inom planområdet väntas inte ge upphov till störningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp som är fullt utbyggt på Baldersvägen. Nya serviser måste installeras för tillkommande fastigheter. Kapaciteten i avlopps- och dagvattennätet behöver åtgärdas i enlighet med förslag från serviceförvaltningen.

Dagvatten

Dagvatten från tomter infiltreras lokalt inom tomtmark och grönytor. Dagvatten från takytor och gatumark avleds genom kommunens dagvattensystem till Sörviken. För dagvatten från bl.a. Turessons väg som rinner igenom området bör det anordnas ett fördröjningsmagasin. Utrymme för det ges i naturområdets norra del.

Värme

Bostadshusens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar. Fjärrvärmenät finns utbyggt till Baldersvägen, och nya byggnader erbjuds möjlighet till anslutning.

El, telefon och IT

Områdets elförsörjning ordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät. För IT kommer byggherrarna att erbjudas anslutning till Hammarö stadsnät.

Avfallshantering

Kommunen ansvarar för hantering av hushållsavfall. De närmaste återvinningsstationerna finns i Skoghalls centrum och på Sikvägen i Hammar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Planavgift

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov/bygganmälan.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser redovisas i *Konsekvensbeskrivningen*.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är kommunarkitekt Leila Ekman. I planarbetet har plantekniker Ingemar Karlsson medverkat.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande av detaljplan KF	okt 2010
Laga kraft	nov 2010
Bygglov	nov 2010
Byggstart	våren 2011
Inflyttning	sommaren 2011

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för planens genomförande och huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen/Mark och plan	Detaljplan Grundkarta Ansökan om fastighetsreglering för allmän plats Ansökan om fastighetsbildning för uppdelande av kvartersmark i flera fastigheter (bostadstomter) Nybyggnadskarta
Kommunstyrelsen/IT	Utbyggnad av stadsnät
Miljö- och byggnadsnämnden/ Miljö- och byggförvaltningen	Bygglov Bygganmälan
Service-nämnden/ Serviceförvaltningen	Åtgärder i VSD-nätet Ombyggnad av vägkorsning Lokalgata ca 80 meter Ny gc-väg ca 50 meter
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning

Exploateringssamverkan

Exploateringssamverkan är inte aktuellt.

Avtal

Köpeavtal kommer att upprättas mellan kommunen och tomtköpare. Tomterna kommer i första hand att erbjudas till dem som står i den kommunala tomtkön.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanens genomförande förutsätter ändrad fastighetsbildning för indelning av området i enskilda bostadstomter. Kommunen initierar fastighetsbildning och svarar för kostnader i samband med fastighetsbildningen.

Fastighetsplan

Fastighetsbildning förväntas kunna ske med stöd av detaljplanen. Vid behov kan fastighetsplan upprättas senare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen kommer att ha följande utgifter för planområdet:

Planläggning	100 tkr
Fastighetsbildning	100 tkr
Lokalgata, ca 80 meter	300 tkr
Anläggande av ny gcm-väg, ca 50 m	100 tkr
Trafiksäkerhetsåtgärder på Hovlandavägen	100 tkr
Iordningställande av allmän platsmark	50 tkr
Inköp av mark	150 tkr
Tidigare anläggande av lokalgata 460 meter, ½	1,1 mkr

Anslutning till VA-nätet debiteras enligt kommunens VA-taxa och beräknas uppgå till ca 1,5 mkr. Avgiften tillfaller VA-kollektivet, som också kommer att få kostnader för servisanslutningar för vatten, avlopp och dagvatten, samt eventuellt kostnader för kapacitetsökningar i dagvattennätet.

Inlösen, ersättning

Inlösen av fastigheter är inte aktuellt.

TEKNISKA FRÅGOR

Iordningställande av tomtmark

Kommunen kommer att låta avverka skogen inom tomtmarken och förbereda för byggnation genom borttagande av stubbar, ris och sly. Kommunen kommer också att gallra skogen öster om tomterna för att minska risken för infallande träd och för förbättra ljusförhållande på tomterna.

Tekniska utredningar

Eftersom marken i den södra delen består av genomsläpplig morän kan det vara lämpligt att utföra radonmätning i samband med bygglovsansökan. Av energihushållningsskäl byggs de flesta hus med radonsäkert utförande, och i sådant fall kan mätningen utgå.

Mark- och grundarbeten

Byggherren ansvarar för eventuella sättnings- och grundskador som förorsakas av mark- och grundarbeten. Byggherren bör därför låta besiktiga byggnader före och efter sådana arbeten.

Namn

De nybildade tomterna kommer att få Baldersvägen 2-26 som gatuadresser.

TILLSTÅND FÖR GENOMFÖRANDE

Åtgärder inom planområdet kan komma att kräva anmälan enligt miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av kommunarkitekt Leila Ekman.

REVIDERING

Genomförandebeskrivningen, avsnitt *Planekonomi*, har reviderats i enlighet med kommunstyrelsens beslut 2010-10-26.

KONSEKVENSBESKRIVNING

INFORMATION

Konsekvensbeskrivningen behandlar planläggningen och exploateringen av mark för bostadsändamål. På andra ställen i planhandlingarna kan också finnas beskrivningar som berör konsekvenser av att planen antas eller genomförs.

SYFTE

Syftet med konsekvensbeskrivningen är att i planläggningsskedet redovisa effekterna av att planen genomförs och samtidigt göra en jämförelse med ett nollalternativ. För den här planen innebär nollalternativet att pågående markanvändning som är skogsbruk fortgår.

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Planområdet är centralt beläget på norra delen av Hammarö, ca 2 kilometer öster om Skoghalls centrum. Området är ca 7,9 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän platsmark. Området nås från länsväg 555, Hovlandavägen.

Marken ska användas för bostadsändamål. Planen medger byggnation av tolv enbostadshus med komplementbyggnader, med en sammanlagd byggrätt om ca 2 400 m² byggnadsarea. Planområdet utgör komplettering av befintlig bostadsbebyggelse från början av sextiotalet på Gunnarskär.

Nuvarande miljöbelastning anses vara av den omfattningen att det finns möjligheter att genomföra planen med acceptabla konsekvenser.

MARKANVÄNDNING

Planområdet, som är obebyggt, utgörs av skogsmark på morän med partier av hållmark. Vegetationen består av tät granskog med en smal lövträdsbård närmast Baldersvägen. Marken är täckt av blåbärs- och lingonris samt ljung. Marken föreslås i fortsättningen att användas för bostäder, enbostadshus med komplementbyggnader. Byggrätten begränsas till högst 200 m² byggnadsarea per tomt. Tomterna blir ca 1 000 m², och nås direkt från Baldersvägen som är en lugn villagata med enbart lokal trafik.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

Förordnanden/skydd

Planen berör inget område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalkens 7 kapitel (såsom naturreservat, landskapsbild, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområde för vattentäkt).

Riksintresse för natur- och kulturminnesvård och rörligt friluftsliv

Hammarö kommun är en del av Väner-området som omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel, *Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*. Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns.

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Området ingår inte i något Natura 2000-område, och påverkar inte heller något sådant.

Högt naturvärde

Planen berör inget område som bedömts ha högt regionalt naturvärde och området ingår inte i någon naturvårdsplan.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Kommunens översiktsplan anger inte området såsom ekologiskt särskilt känsligt.

Skyddsavstånd

Planen tillåter inga verksamheter som kräver skyddsavstånd till bostäder eller andra verksamheter. Bostadsbebyggelsen har förlagts minst 35 meter från huvudgatorna Hovlandavägen och Gunnarskärsleden.

EFFEKTER PÅ MILJÖN

Mark

Markanvändning för bostäder innebär inte någon speciell risk för förorening av mark eller risk för oönskade miljöeffekter. I noll-alternativet med outnyttjad mark gränsande till bostäder kan marken lätt bli nedskräpad och man riskerar även dumpning av trädgårdsavfall. Det ställs också upp släpkärror, båtar och andra föremål på kommuns mark idag.

Luft och klimat

Ett genomförande av planen medför ingen märkbar försämring av luftkvalitén jämfört med pågående markanvändning.

Vatten

Planen medför ingen risk för förändring av grundvattenkvalitén eller för förändring av flödesriktningen för grundvattnet. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA, och det finns inga enskilda vattentäkter i närområdet.

Planen medför inte ändrade flöden eller strömmar i vattendrag, och innehåller inte åtgärder som kräver vattendom.

Vegetation och djurliv

Vegetationen består av uppvuxen, tät garnskog, med en lövträdsbård närmast Baldersvägen. Marken är täckt av ljung och blåbärs- och lingonris.

Området erbjuder ingen skyddad miljö för större djur. Däremot finns det fågelarter och insekter. Planen utgör inget hot mot någon unik, sällsynt eller hotad djurart.

Ianspråktagandet av mark utgör inget hot mot någon speciell växt eller växtsamhälle. Granarna inom tomtmarken kommer att avverkas, och närmast tomterna måste det ske en gallring av träd för att tomterna inte ska skuggas för mycket. Vissa lövträd (björk, asp, sälg) bör vara möjliga att behålla inom tomterna.

Nollalternativet med skogsbruk innebär att befintligt djur- och växtliv bevaras.

Landskapsbild

Plangenomförandet medför förändringar av landskapsbilden för dem på Baldersvägens västra sida. Skogen ersätts med bostadshus, planterade grönytor, parkeringar och garage.

Nollalternativet innebär skogsbruk, som styrs av skogsvårdslagen

Miljöpåverkan från omgivningen

Det finns ingen miljöstörande verksamhet i omgivningen som kan ha negativ inverkan på området.

EFFEKTER PÅ HÄLSAN

Störningar; utsläpp, buller, vibrationer

Plangenomförandet medför ingen ökad risk för störningar, utsläpp, buller eller vibrationer. Plangenomförandet förväntas öka biltrafiken med ca 70 rörelser per dygn. Inga bostäder berörs av ökade bullernivåer.

Nollalternativet med skogsbruk innebär ingen risk för trafikbuller och störningar för omgivningen, utom tillfälligtvis vid gallring och avverkning.

Ljus och skarpt sken

Plangenomförandet medför ingen ökad risk för besvärande ljus eller skarpt sken.

Säkerhet

Planen medför ingen ökad risk för explosion eller utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen i händelse av olycka.

Nollalternativet är likvärdigt vad gäller säkerhet.

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Mark- och vattenanvändning

Planen innebär förändrad markanvändning. Ur hushållningssynpunkt är det utmärkt att använda marken för bostäder eftersom man förtätar befintlig bebyggelse och ökar nyttjandet av befintlig infrastruktur. Vatten, avlopp och gator och gcm-vägar finns redan, och endast mindre kompletteringar behöver göras. En exploatering kan genomföras med mycket små investeringar.

Naturresurser

Naturresurser eller grushållning påverkas inte av plangenomförandet.

Transporter/kommunikationer

Plangenomförandet medför en viss ökning av lokal trafik på Baldersvägen, ca 70 bilar/dygn.

Nollalternativet innebär oförändrad lokal trafik.

Rekreation, rörligt friluftsliv

Området har liten betydelse för rekreation eller för det rörliga friluftslivet.

Söder om Hovlandavägen finns ett större sammanhängande grönområde som i Hammarö kommuns grönsstrukturplan (samrådshandling) utpekats som

friluftsområde. Rekreationsområden med strövstigar, badplatser och småbåtshamn finns vid Mörudden och Hästviken söder om Hovlandavägen

Natur- och kulturminnesvård, fornlämningar

Det finns inga lämningar med skydd enligt KML inom planområdet.

MILJÖBALKEN

Bestämmelser i miljöbalken

Plangenomförandet är förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Planen förhindrar inte efterlevnaden av de miljökvalitetsmål som meddelas enligt 5 kap. miljöbalken.

ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL OCH BÄRKRAFTSPRINCIPER

Långsiktiga miljömål

Plangenomförandet innebär att nya bostäder byggs med god tillgång till kommersiell och samhällelig service. Efterfrågan finns på bostadstomter på Hammarö.

Användningen av stabila naturfrämmande ämnen ökar inte. Naturens mångfald påverkas inte eftersom det återstår stora områden kring Hammarö med samma naturtyp. Resursomsättningen förändras inte i sådan grad att den strider mot kretsloppsvillkoren.

Genomförandet av planen strider inte mot föreslagna regionala miljömål. Lokala miljömål saknas.

SOCIALA OCH EKONOMISKA KONSEKVENSER

Bostadsförsörjning

Det finns en varaktig och hög efterfrågan på bostadstomter på Hammarö. Kommunen erbjuder en attraktiv och god boendemiljö i Karlstadsområdet i regionen, och det finns behov av ytterligare bostäder. Tomterna kommer att i första hand erbjudas dem som står i kommunens tomtkö.

Jämställdhet och integration

Ett större utbud av goda bostäder gynnar både män och kvinnor. Bostäder med närhet till service, skolor och god boendemiljö förväntas attrahera barnfamiljer och underlätta det sk familjepusslet.

UTVÄRDERING

Planen innebär inga negativa konsekvenser av betydelse. Positiva konsekvenser är ökad inflyttning till kommunen.

Nollalternativet innebär att andra, kanske mindre lämpade områden måste tas i anspråk för bostadsbebyggelse för att möta efterfrågan.

BESLUT OM BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Lagstiftning

Enligt PBL 5 kap. 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Enligt MB 6 kap. 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning skall kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programrets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Betydande påverkan

Skälen till det kommunala ställningstagandet huruvida detaljplanen innebär betydande påverkan skall göras tillgängliga för allmänheten.

Konsekvensbeskrivningen tillsammans med Checklista för behovsbedömning MKB (bilaga 1) utgör underlaget för kommunens beslut. För *Detaljplan för del av Klöverud 1:35* gör kommunen ställningstagandet att användningen av mark eller byggnader eller genomförandet av planen **inte** innebär betydande påverkan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Konsekvensbeskrivningen har upprättats av kommunarkitekt Leila Ekman.

BEHOVSBEDÖMNING MKB

CHECKLISTA

Kommer planförslaget att medföra väsentliga miljökonsekvenser för/på grund av:

- | | | | | |
|--|----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| 1. Geologiska förhållanden | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 2. Markföroreningar | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: Naturmark | | | | |
| 3. Grundvatten | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 4. Ytvatten | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 5. Luft | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 6. Klimat (vind, fuktighet) | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 7. Buller och vibrationer | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 8. Ljus | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 9. Elektriska och magnetiska fält | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 10. Värdefull/känslig natur-, kultur- och rekreationsmiljö | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 11. Ekonomiskt viktig produktionsresurs | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |
| 12. Påverkan på miljökvalitetsnormer | Ja | ☐ | Nej | ☒ |
| Kommentar: | | | | |

13. Förutsättningar för effektiv avfallshantering Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

14. Förutsättningar för minskning av utsläppen av klimatpåverkande gas Ja ☐ Nej ☒

Kommentar: Lokalt viss ökning av trafikmängd.

15. Förutsättningar för en minskning av utsläppen av cancerframkallande ämnen Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

16. Tillgodose behovet av grönområden Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

Kommer planförslaget innebära negativ påverkan på trafikförhållandena:

17. Framkomlighet Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

18. Säker fordonstrafik Ja ☐ Nej ☒

Kommentar: Vissa trafiksäkerhetsåtgärder kommer att vidtas i utfarten till Hovlandavägen.

19. Säkerhet för oskyddade trafikanter Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

20. Skyltning Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

21. Parkering Ja ☐ Nej ☒

Kommentar:

SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER/BEHOV AV UTREDNINGAR:

Bedömningen är att någon fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap. 18§ Plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Några ytterligare utredningar krävs inte.

Leila Ekman, kommunarkitekt